



**ASIA**

**Rakennussuojelua koskeva päätös**

**KOHDE**

Luentorakennus Villa Rana, jonka omistaa Kiinteistö Oy Jyväskylän Seminaarinkatu 15. Rakennus sijaitsee Jyväskylän keskustassa asemakaava-alueella Seminaarinmäellä tontilla 179-5-77-13, osoitteessa Seminaarinkatu 15, 40100 Jyväskylä.

Rakennustunnus: 100539539X

**ASIAN VIREILLETULO**

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on ottanut Jyväskylän yliopiston Seminaarinmäen alueen ja alueella olevien rakennusten suojelua koskevan asian vireille 11.5.2012 rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, rakennusperintölaki) 5 §:n nojalla omasta aloitteestaan.

ELY-keskus on päättänyt jakaa Seminaarinmäen rakennussuojeluprosessin pienempiin osakokonaisuuksiin. Luentorakennus Villa Ranan rakennusperintölain mukainen suojeluasia käsitellään omana, muusta Seminaarinmäen suojelukokonaisuudesta erillisenä kokonaisuutenaan määräalan lohkominen ja omistajavaihdoksen sekä kaavoituksellisen tilanteen vuoksi.

**LAUSUNNOT JA VASTINEET**

Keski-Suomen ELY-keskus on pyytänyt koko Seminaarinmäen alueen ja alueella olevien rakennusten suojeluesityksestä lausunnot Museovirastolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Jyväskylän yliopistolta ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä. Lisäksi ELY-keskus on varannut suojeltavaksi esitetyllä alueella sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajille ja haltijoille sekä suojeltavaksi esitettyjen kohteiden viereisten kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuuden tulla kuulluksi ja esittää mielipiteensä rakennussuojeluasiassa. Alueella tapahtuneen kiinteistökaupan ja määräalan lohkominen seurauksena Villa Ranan kiinteistön rakennusperintölain tarkoittamaksi viereiseksi kiinteistöksi on jäänyt ainoastaan yliopiston kampusalue, jonka omistajaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:tä on aiemmin kuultu asiassa nyt suojelupäätöksen kohteena olevan kiinteistön omistajana. Keski-Suomen ELY-keskus on katsonut, että omistajavaihdoksen myötä viereisen kiinteistön omistajan uudelleen kuuleminen ei ole tarpeen useiden aiemmin saatujen lausuntojen vuoksi.

**Museovirasto** on antanut asiassa lausunnon 11.10.2012 sekä täydennyslausunnon 8.10.2015.

Lausunnossaan 11.10.2012 Museovirasto toteaa Seminaarinmäestä yleisesti muun ohella sen olevan historiallisesti kerroksinen ja hyvin ominaispiirteensä säilyttänyt. Lausunnon mukaan Jyväskylän yliopiston Seminaarimäen alueen ja rakennusten suojelu toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 1 §:n yleistavoitetta turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä. Seminaarimäen alueella ja rakennuksilla on lain 3 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä sekä erityisten ympäristöarvojen että arkkitehtuurin, rakennushistorian ja -tekniikan että käyttö- ja henkilöhistorian kannalta. Alueen kokonaisvaltaisen suunnittelutradition seurauksena kiinteällä sisustuksella ja istutetuilla alueilla on erityinen merkityksensä. Museovirasto ehdottaa lausunnossa suojelualueen rajauksen tarkistamista vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja suojelun kohdentamistarpeita. Ehdotettu suojelualueen tarkistaminen ei vaikuta nyt kyseessä olevan Villa Ranan suojelun tarpeen arviointiin.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että Seminaarimäen kampus on Suomen edustavimpia oppilaitos- ja yliopistorakentamisen ympäristöjä. Se ilmentää korkeakoulurakentamisen historiaa valtakunnallisesti ainutlaatuisella tavalla. Kokonaisuus edustaa harvinaislaatuista yhdistelmää kulttuuri- ja sivistyshistoriallista alkuperäisyyttä ja jatkuvuutta, täyttäen suojelukohteena kaikki lain 8 § 2 momentin kohdat 1-6.

Seminaarimäen historiallinen kerroksisuus ja todistusvoimaisuus on valtakunnallisesti ainutlaatuinen. Seminaarimäen kulttuurihistoriallisen merkityksen erityistekijä on laitoksen jatkuvuus yliopistokampuksena. Kampusalue on säilyttänyt omaleimaisuutensa ja käyttökelpoisuutensa vuosikymmenten ajan. Seminaarimäen rakennuskannassa ja puistoalueissa on näkyvissä eri aikakausia ilmentäviä rakenteita, materiaaleja ja tyyliä; alue täyttää suojelun edellytykset sekä alkuperäisyyden että historiallisen kerroksisuuden osalta.

Museovirasto ehdottaa valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla 1992 suojellut rakennukset suojeltaviksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Yrjö Blomstedtin 1905 suunnittelema Villa Rana on kyseisellä asetuksella suojeltu rakennus.

Museovirasto on esittänyt täydennyslausunnossaan 8.10.2015 ehdotuksen suojelumääräyksistä ja suojelun kohdentumisesta rakennuksittain.

**Keski-Suomen museo** on antanut asiassa lausunnot 29.10.2012, 20.4.2016 ja 22.4.2016. Lausunnossaan 29.10.2012 Keski-Suomen museo yhtyy Museoviraston 11.10.2012 antamaan lausuntoon eikä sillä ole lisättävää Museoviraston lausuntoon.

Keski-Suomen museo pitää lausunnossaan 20.4.2016 Museoviraston lausunnossaan 8.10.2015 esittämiä Seminaarimäen rakennusten

sisätilojen ja ulkoarkkitehtuurin suojeluun ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseen kohdennettuja suojelumääräyksiä hyvinä ja rakennusten erilaiset ominaispiirteet huomioivina mahdollistaen kunkin rakennuksen käytön ja ylläpitoon liittyvän hoidon usealla eri tasolla. Keski-Suomen museo katsoo, että erityistä merkitystä on 11.10.2012 annetun lausunnon suojelumääräyksessä, jossa on tuotu esiin rakennusten välisten tilojen ja maisemanäkymien säilymisen tavoitteet osana suojelumääräyksiä. Keski-Suomen museolla ei ole lisättävää Museoviraston lausuntoon.

Keski-Suomen museo on antanut 22.4.2016 täydennyksen 20.4.2016 antamaansa lausuntoon. Annettu täydennys koskee kolmea kiinteistöä Pitkädulla.

**Jyväskylän kaupunginhallitus** on antanut asiassa lausunnot 20.8.2012, 13.5.2013 ja 30.5.2016. Kaupunginhallitus on esittänyt 20.8.2012 Jyväskylän kaupungin lausuntona, ettei sillä ole huomautettavaa ELY-keskuksen vireille panemasta rakennussuojeluasista. Seminaarinmäen alueen ja sen rakennusten suojelu on yhteisten tavoitteiden mukaista.

Lausunnossaan 13.5.2013 Jyväskylän kaupunginhallitus ottaa lähinnä kantaa Museoviraston 11.10.2012 antaman lausunnon osaan, jossa ehdotetaan suojelualueen tarkistamista. Tämä suojelualueen tarkistaminen ei vaikuta nyt kyseessä olevan Villa Ranan suojelutarpeen arviointiin.

Jyväskylän kaupunginhallitus toistaa 30.5.2016 antamassaan lausunnossaan suojelualueen tarkistamisesta antamansa kannan. Tämä suojelualueen tarkistaminen ei vaikuta nyt kyseessä olevan Villa Ranan suojelutarpeen arviointiin.

**Jyväskylän yliopisto** on antanut 31.5.2016 mielipiteen Museoviraston lausunnoista. Jyväskylän yliopisto lausuu muun ohella Seminaarinmäen olevan kansallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jonka keskeinen merkitys on sen käyttötarkoituksessa. Alueella sijaitsevien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennusten historia ja käyttö kytkeytyvät ensin Jyväskylän Seminaarin ja sittemmin Jyväskylän yliopiston toimintaan. Kampusen rakennuskannan ja sen kulttuuriympäristön monikerroksellisuus kertoo sukupolvelta toiselle yliopiston ja sen edeltäjien vaiheista muodostaen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön.

Lausunnossaan Jyväskylän yliopisto pitää tärkeänä, että kampusalueiden suojelutavoitteita määritettäessä tavoitteiden asettaminen perustuu tutkimukseen. Rakennustutkimusten kautta pystytään määrittämään alueen ja sen rakennusten tärkeimmät erityispiirteet ja suojelliset arvot, jotka yhdessä käytön kanssa tukevat alueen säilymistä.

Jyväskylän yliopisto haluaa lausunnossaan kiinnittää huomiota Museoviraston 8.10.2015 antaman lausunnon seuraaviin yksityiskohtiin opettajaseminaarin aikaisten rakennusten osalta. Museoviraston

lausunnossa esitetyt suojelutavoitteiden yleiset periaatteet ovat hyviä. Yliopisto haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota rakennusten käyttötarkoitusten muuttamisen mahdollistamiseen sekä rakennusten korjauksissa tarvittaviin mahdollisiin muutoksiin. Rakennusten käytön turvaaminen on mahdollista vain muutosten ja korjaustarpeesta lähtevän riittävän kunnostuksen mahdollistamisella.

**Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK Oy)** on antanut asiassa lausunnot kiinteistön omistajana 22.8.2012, 28.3.2013 ja 28.4.2016. Lausunnossaan 22.8.2012 SYK Oy on todennut muun ohella, ettei se vastusta Jyväskylän yliopiston alueen ja alueella olevien rakennusten suojelua koskevan menettelyn käynnistämistä siltä osin kuin alue ja rakennukset on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 15.10.1992 nro 14/561/92.

SYK Oy katsoo, että kunkin kohteen osalta on tarkastettava suojelun edellytykset ja mikäli edellytykset ovat olemassa, menettelyssä kohteille on määriteltävä yksityiskohtaiset suojeluarvot ja suojelumääräykset rakennusperintölain mukaisesti. Yksityiskohtaiset määräykset luovat pohjan pitkäjänteiselle ja ennustettavalle korjaus- ja ylläpitotoiminnalle. SYK Oy ottaa suojelun edellytyksiin, suojeluarvoihin ja suojelumääräyksiin kantaa erikseen ja esittää, että suojeluarvojen edellytykset arvioidaan ja suojeluarvot sekä suojelumääräykset laaditaan yhteistyössä ja yhteisymmärryksessä ELY-keskuksen ja Museoviraston kanssa. SYK Oy katsoo, että suojelumääräykset on laadittava siten, että rakennusten korjaaminen ja kehittäminen voidaan tehdä yliopiston toimintaa palvelleen.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ehdottaa 28.3.2013 antamassaan lausunnossa muun ohella, että rakennusperintölain mukainen suojelupäätös tulisi tehdä vain niistä kiinteistöistä, jotka ovat olleet suojeltuja jo valtioneuvoston päätöksellä vuodesta 1992. Suojeltavien kohteiden osalta on yksityiskohtaisesti määriteltävä suojeluarvot. Jos rakennuskohtaisessa arvioinnissa ilmenee, että esimerkiksi sisätilojen suojelulle ei ole perusteita, on rakennuksen suojelu siirrettävä arvioitavaksi asemakaavan yhteydessä.

Suojelumääräysten osalta SYK Oy lausuu muun ohella, että Museoviraston esitys siitä, että suojelumääräykset mahdollistavat rakennusten ja alueen joustavan käytön ja kattavat säilyttävän kehittämisen tarpeet hyvin myös tulevaisuudessa, on myös SYK Oy:n tavoitteiden mukainen. Rakennussuojelupäätöksessä ei tule ottaa kantaa rakennusten korjaus- ja kehittämistarpeisiin, vaan se harkinta jää omistajalle. Suojelun on mahdollistettava rakennusten ja tilojen joustava käyttö ja kehittäminen SYK Oy:n strategian ja kehitystarpeiden mukaisesti. Suojelumääräykset on siten annettava vain niistä kohteista ja yksityiskohdista, jotka ovat suojelun toteuttamiseksi välttämättömiä.

SYK Oy lausuu Museoviraston antamista suojelumääräysehdotuksista muun muassa, että suojelumääräyksestä on käytävä ilmi, mitä rakennuksia määräys koskee, mitkä tilaratkaisut on suojeltava ja mitkä erityispiirteet, yksityiskohdat ja kiinteät sisutukset missäkin rakennuksessa on

suojeltavia. Koska kyseessä on omistajaa velvoittava määräys, tulisi siitä käydä rakennuksittain ilmi, mitä on suojeltava ja millä tavalla. Suojelumääräykset eivät saa estää rakennuksen ylläpitoa tai korjausta.

Lausunnossaan Suomen Yliopistokiinteistöt Oy katsoo myös, ettei Museovirasto voi antaa tarkentavia määräyksiä tai tarkentaa suojelumääräyksiä, koska suojelumääräykset antaa ELY-keskus suojelupäätöksessään. Museovirastolla on mahdollisuus antaa lausunto tulevien rakennusta koskevien hankkeiden yhteydessä, mutta silloin ei enää ole kysymys suojelumääräysten laatimisesta eikä tarkentamisesta. SYK Oy:n näkemyksen mukaan Museoviraston lausunnon tarkoituksena rakennuslupavaiheessa on lausua, onko laaditussa rakennuslupahakemuksessa otettu riittävästi huomioon suojelupäätöksessä suojellut kohteet. Suojelumääräykset annetaan suojelupäätöksen yhteydessä, eikä siinä vaiheessa, kun kohteessa suunnitellaan korjaustoimenpiteitä. Lain lähtökohtana on, että suojeluarvot määritellään ja suojelumääräykset annetaan etukäteen, jotta suojelumääräykset on otettavissa huomioon rakennusten käytössä ja korjaustöiden suunnittelussa. Suojelun yksityiskohtaiset vaatimukset on oltava rakennuksen omistajan tiedossa, jotta omistaja voi arvioida suojelun lainmukaisuuden ja tarvittaessa hakea muutosta päätökseen valitusteitse. Suojelumääräysten perusteella on oltava mahdollista suunnitella korjaustoimia ja laatia määräykset täyttävä rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemus.

SYK Oy on antanut asiassa viimeisen lausuntonsa 28.4.2016. Lausunnossa toistuvat aiemmin esitetyt mielipiteet rakennussuojeluesityksen kohteena olevista rakennuksista sekä suojelumääräysten yksityiskohtaisuudesta. Lausunnossa ei oteta kantaa suojelun kohdentumiseen Villa Ranaa koskien.

**Kiinteistön omistajuus** on siirtynyt 31.10.2016 tehdyllä kiinteistökaupalla Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä suojeluasian vireillä olon aikana. ELY-keskus on varannut suojeluesityksen kohteena olevan kiinteistön nykyiselle omistajalle mahdollisuuden tulla kuulluksi 3.7.2019 lähettämällä asianosaisen kuulemisella. Kiinteistö Oy Jyväskylän Seminaarinkatu 15 ei ole esittänyt mielipidettään.

## **KAAVOITUS- JA SUOJELUTILANNE**

Maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymässä Keski-Suomen maakuntakaavassa Villa Ranan kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu merkinnällä valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä. Kiinteistö on myös keskustatoimintojen alueella (C, c), jolla osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue.

Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa on muun ohella turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Villa Rana sijaitsee asemakaava-alueella ja kiinteistöä koskeva asemakaavan muutosehdotus on hyväksytty 7.5.2019 ja se on tullut lainvoimaiseksi 25.6.2019. Voimassa olevassa Villa Ranan asemakaavassa kiinteistölle 179-5-77-13 on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset.

*Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KLY/s-1).* Alueella sallitaan yksi kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto, joka tulee sijoittaa jo aiemmin asuinkäytössä olleisiin tiloihin, joissa on jo olemassa asuinkäytön edellyttämät rakenteet mm. paloturvallisuutta ja lvi-tekniikkaa varten. Asuntoon voi käyttää korkeintaan 60 kerrosalaneliömetriä. Alue on osa Jyväskylän yliopiston aluekokonaisuutta, joka on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 15.10.1992 nro 14/561/92. Alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Jyväskylän yliopiston alue). Alueen kunnostustöissä on otettava huomioon mahdollinen rakennusperintölain mukainen suojelu. Aluekokonaisuutta rakennuksineen, rakennelmineen (mukaan luettuna piha-alueen terassi- ja porraskonstruktiot) puustoineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Maisematyö-, rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä Museoviraston lausunto ennen luvan hyväksymistä.

*Suojeltava Jyväskylän yliopiston aluekokonaisuus (sr).* Alue on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 15.10.1992 nro 14/561/92, ja se kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kunnostustöissä on otettava huomioon mahdollinen rakennusperintölain mukainen suojelu. Maisematyö-, rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia ennen luvan hyväksymistä.

*Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (rkv) (RKY 2009, Jyväskylän yliopiston alue)*

*Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa (sr-1).* Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ulkoasu ja sisätilojen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä 15.10.1992 nro 14/561/92, ja se sijaitsee samalla päätöksellä suojellulla alueella. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Jyväskylän yliopiston alue). Korjaus- ja muutostöimenpiteissä tulee ottaa huomioon mahdollinen rakennusperintölain mukainen suojelu.

Korjaus- ja muutostöiden tulee olla laadukkaasti suunniteltuja ja toteutettuja perustuen asiantuntijaselvityksiin rakennuksen ja ympäristön historiasta ja kunnosta. Korjaukset ja muutokset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttäviä ja sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja lähiympäristön ominaispiirteisiin. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä Museoviraston lausunto ennen luvan hyväksymistä.

Luentorakennus Villa Rana on suojeltu kokonaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaisella valtioneuvoston päätöksellä 15.10.1992 nro 14/561/92.

## MUUT SELVITYKSET

Seminaarinmäen alue, jolla myös Villa Rana sijaitsee, on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009). Seminaarinmäen rakennuskokonaisuuksista ja viherympäristöistä on laadittu useita selvityksiä. Luentorakennus Villa Ranan rakennushistoriaselvitys on tehty vuonna 2013 (Jyväskylän yliopiston museo 2013).

## ELINKEINO- LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS JA PERUSTELUT

### Päätös

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määrää Jyväskylän asemakaava-alueella Seminaarinmäen alueella kiinteistöllä 179-5-77-13 sijaitsevan luentorakennus Villa Ranan suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

### Suojelun kohdentuminen

Käsitteitä ulkoarkkitehtuuri ja sisätilat käytetään seuraavissa merkityksissä:

*Ulkoarkkitehtuuri* käsittää julkisivut, katot, katokset ja ulkoportaot rakenteineen, materiaaleineen ja yksityiskohtineen. Ikkunat ja ovet kuuluvat ulkoarkkitehtuurin kokonaisuudessaan, myös sisäpuolisine osineen. *Sisätila* on kiinteän sisustuksen osista (seinäpinnat, katto, portaat, kaiteet, tekniset varusteet, sisäovet ja –ikkunat ja tulisijat) koostuva kokonaisuus.

Suojelu kohdistuu rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin ja sisätiloihin seuraavilta osin:

#### *Rakennuksen ulkoasu:*

- ulkoarkkitehtuuri koristemaalauksineen
- kattokonsolit

#### *Sisätilat:*

- porrastilat kaiteineen, pylväineen ja seinämaalauksineen
- Paulaharjun sali: kaakeliuunit ja liitutaulut

- yläsali: puinen 1950-luvun katto, alla olevan alkuperäisen katon palauttaminen on kuitenkin mahdollista
- seinäpaneelit
- pohjakerroksen holvatut katot
- rakentamisajankohdan puupaneelikatot, listat ja seinäpaneloinnit
- koristemaalaukset

Keski-Suomen ELY-keskus antaa seuraavat suojelumääräykset:

1. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ulkoarkkitehtuuri tulee säilyttää. Rakennusta tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
2. Korjaus- ja muutostöissä tulee rakennuksen ja viherympäristön arkkitehtuuri, ominaisuudet ja erityispiirteet ottaa huomioon, rakennuksessa myös tilaratkaisujen, niiden yksityiskohtien ja kiinteän sisustuksen osalta se mitä edellä on todettu suojelun kohdentumisesta.
3. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen ja ympäristön historiasta ja kunnosta.
4. Rakennukseen ja suojelualueelle lisättävät ja/tai korjattavat talotekniset ja muut tekniset rakenteet ja laitteistot tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäristön ominaispiirteisiin.
5. Muutoksissa sekä rakentamis- ja korjaamistöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa. Museovirasto voi antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Jos suojeltavaksi määrätty luentorakennus Villa Rana vahingoittuu tai tuhoutuu, rakennuksen omistajan tai haltijan on rakennusperintölain 19 §:n mukaan ilmoitettava siitä viipymättä Keski-Suomen ELY-keskukselle, jonka tulee välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.

Tällä päätöksellä kumotaan ympäristöministeriön valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla 15.10.1992 antama päätös N:o 14/561/92 Jyväskylän yliopiston, entisen seminaarin, suojelusta siltä osin kuin se on kohdentunut luentorakennus Villa Ranaan ja sen kiinteistöön.

Asetus 480/1985 on kumottu rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010), jonka 24.5 §:n mukaan lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla tehty päätös valtion omistaman rakennuksen suojelusta pysyy voimassa, kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty rakennusperintölain mukaisesti. Kumotun asetuksen nojalla tehdyt päätökset valtion omistamien rakennusten suojelusta on siten tarkoitettu kumota rakennusperintölain nojalla annettavalla päätöksellä.



## Perustelut

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n 1 momentin mukaan rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

Rakennusperintölain 8 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Yrjö Blomstedtin vuonna 1905 suunnittelema jugendtyylinen luentorakennus Villa Rana lukeutuu Seminaarinmäen vanhimpiin rakennuksiin, jotka ovat suomenkielisen kouluopetuksen ja opettajankoulutuksen varhaisinta arkkitehtuuria. Villa Ranalla on saatujen selvitysten perusteella valtakunnallista merkitystä sekä erityisten ympäristöarvojen että arkkitehtuurin, rakennushistorian ja -tekniikan että käyttö- ja henkilöhistorian kannalta. Kokonaisuutena Seminaarinmäen kampus on Suomen edustavimpia oppilaitos- ja yliopistorakentamisen ympäristöjä, joka ilmentää korkeakoulurakentamisen historiaa valtakunnallisesti ainutlaatuisella tavalla. Kokonaisuus edustaa harvinaislaatuista yhdistelmää kulttuuri- ja sivistyshistoriallista alkuperäisyyttä ja jatkuvuutta, täyttäen suojelukohteena kaikki lain 8.2 §:n kohdat 1-6.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:n 1 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä. Lain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Lain 2 §:n 3 momentin mukaan tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölain esitöiden yleisperusteluiden mukaan rakennusten suojeluarvojen selvittäminen ja arviointi on olennainen osa kaavoitusta. Asemakaavoitetulla alueella rakennus voidaan suojella myös erityislain keinoin, kun kysymys on joko erityisen arvokkaasta rakennuksesta tai tilanteista, joissa kaavoituksen keinoja ei voida pitää riittävinä rakennuksen kulttuurihistoriallisen ominaisuutteen ja erityispiirteiden vuoksi. Useimmiten tällainen tilanne koskee rakennuksen sisätilojen säilyttämisen ja suojelemisen tarvetta. (HE 101/2009 vp, s. 17–18) Lain esitöiden yksityiskohtaisista perusteluista selviää, että kun rakennuksen suojelu ei ole mahdollista, riittävää tai tarkoituksenmukaista asemakaavoituksen keinoin, olisi mahdollista soveltaa erityislakia. Tällaisena perusteena on esityksessä todettu rakennuksen valtakunnallinen merkitys, kaavoituksen keinojen riittämättömyys suojelun tarpeeseen verrattuna sekä jos suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. (HE 101/2009 vp, s. 24)

Nyt kyseessä olevalla Villa Ranan luentorakennuksella on valtakunnallista merkitystä. Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännöksiä tai määräyksiä avulla ei voida riittävästi turvata kohteen säilymistä ja suojelemista, sillä voimassaolevassa asemakaavassa ei ole riittävästi yksilöity suojelun kohdentumista. Villa Ranan riittävän suojelemisen varmistamiseksi sisätilojen ja kiinteän sisustuksen osalta on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen suojelupäätöksen tekeminen perusteltua ja lain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät. Villa Ranan suojelemiseen voidaan soveltaa rakennusperintölakia 2 §:n 3 momentin 1 ja 2 kohtien nojalla. Museovirasto, Keski-Suomen museo, Jyväskylän kaupunki, Jyväskylän yliopisto sekä kiinteistön aiempi omistaja Suomen Yliopistokiinteistö Oy ovat lausunnoissaan puoltaneet rakennuksen suojelua rakennusperintölain nojalla. Nykyinen kiinteistön omistaja, Kiinteistö Oy Seminaarinkatu 15, ei ole esittänyt mielipidettään suojeluasiassa.

Rakennusperintölain 3 §:n mukaan rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.

Saatujen lausuntojen mukaan Seminaarinmäen alueen kokonaisvaltaisen suunnittelutradition seurauksena kiinteällä sisustuksella ja istutetuilla alueilla on erityinen merkityksensä. Villa Ranan sisätiloissa suojelu kohdistuu kiinteään sisustukseen edellä luetteloidun mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että nyt kyseessä olevan kiinteistön piha-alue ja sillä

sijaitsevat rakennelmat, mukaan luettuna piha-alueen terassi- ja porrasrakenteet, on suojeltu riittävästi asemakaavassa.

Rakennussuojelulain 10 §:n mukaan päätöksestä tulee käydä ilmi, mitä aluetta suojelu koskee. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Suojelua koskevaan päätökseen on otettava tarpeelliset määräykset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi. Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa. Suojelumääräykset voivat koskea rakennuksen: 1) säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa; 2) käyttöä siten, ettei sen kulttuurihistoriallista merkitystä vaaranneta; 3) entistämistä tai siinä tehtäviä korjaustöitä siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta; sekä 4) suojelun turvaamisen edellyttämää yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin.

ELY-keskus on huomionnut saadut lausumat suojelumääräyksiä koskien ja tarkentanut joitakin Museoviraston ehdottamia suojelumääräyksiä saatujen kommenttien perusteella.

Päätöksentekoa ja siinä tehtävää harkintaa hallintoviranomaisessa ohjaavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet. Näitä periaatteita ovat erityisesti tarkoitussidonnaisuus-, objektiviteetti-, yhdenvertaisuus- ja suhteellisuusperiaate. Otettaessa huomioon alueen ja lähiympäristön olosuhteet ja vireillä olevat rakennussuojeluasiat sekä alueella vireillä oleva Seminaarinmäen kampusalueen suojelukaava -niminen asemakaavan muutos, on rakennuksen suojeleminen rakennusperintölain nojalla sekä yhdenvertaista, tarkoituksenmukaista että suhteellisuusperiaatteen mukaista. Rakennuksen suojelemisella turvataan rakennusperintölain 1 §:n tavoitteen mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta, vaalitaan sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistetään sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen suojelemisesta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

## **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) 1 § 2 mom., 2 § 1–3 mom., 3 §, 5 § 1 mom., 7 § 1 mom., 8 §, 9 § 1 mom., 10 §, 12 §, 19 §, 21 § 1 mom.

## **VAHVISTAMINEN**

Tämä päätös toimitetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 9.1 §:n mukaisesti ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

## **MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen tyytymätön saa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 21 § 1 mom. mukaan hakea siihen muutosta valittamalla ympäristöministeriöön. Valitusosoitus on liitteenä.

*Päätöksen on esitellyt esittelijä Laura Mononen ja ratkaissut Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen johtaja Kari Lehtinen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

**LIITTEET**

Valitusosoitus

**JAKELU****Päätös maksutta:**Kiinteistö Oy Jyväskylän Seminaarinkatu 15, *saantitodistuksella***TIEDOKSI**

Ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto  
Jyväskylän kaupunki  
Museovirasto  
Keski-Suomen museo  
Keski-Suomen liitto

**Tiedoksi kirjaamismerkinnän tekemiseksi päätöksen saatua lainvoiman** lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kiinteistölle 179-5-77-13:  
Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Tämä asiakirja KESELY/223/07.01/2012 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument  
KESELY/223/07.01/2012 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mononen Laura 17.02.2020 13:37

Ratkaisija Lehtinen Kari 17.02.2020 14:54

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta ympäristöministeriöltä kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa ympäristöministeriön kirjaamoon.

### Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Valituksen tulee olla perillä virkaaikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

### Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

### Valituksen liitteet

Valituskirjaan on liitettävä

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

### Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköisesti. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Ympäristöministeriön

postiosoite:

PL 35, 00023 Valtioneuvosto

käyntiosoite:

Aleksanterinkatu 7, Helsinki

puhelin:

0295 16001 (valtioneuvoston vaihde)

02952 50300 (kirjaamo)

sähköpostiosoite:

[kirjaamo.ym@ymparisto.fi](mailto:kirjaamo.ym@ymparisto.fi)